26

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निग0 4357–एक/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–9–12 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 323/अपील/2011–12

———

विजेन्द्र कुमार पिता शांतिलाल गादिया,
निवासी – स्नेह नगर रतलाम म.प्र. ——— आवेदक

विरूद्ध

शासन द्वारा नजूल तहसीलदार,
रतलाम ——— अनावेदक

———

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री एस. के. वाजपेई.
अनावेदक की ओर से अधिवक्ता श्री बी.एन. त्यागी.

———

:: आदेश ::

(आज दिनांक 09–03–2015 को पारित)

———

यह निगरानी अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण कमांक 323/अपील/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 27–9–12 के विरूद्ध म.प्र. भू– राजस्व संहिता 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि राजस्व निरीक्षक, नजूल द्वारा फॉर्म एन–7 पर आवेदक के विरूद्ध इस आशय की रिर्पोट पेश की गई कि आवेदक द्वारा शहरीग्राम बिरीयाखेड़ी स्थित शासकीय भूमि सर्वे नं. 109/1 में पक्की सड़क का निर्माण कर 787.7 वर्गफुट भूमि पर अतिकमण किया गया है । इस रिर्पोट के आधार पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध कर प्रकरण में कार्यवाही प्रारंभ की गई एवं आवेदक को बिना सुने आदेश दिनांक 21.7.09 द्वारा आवेदक पर 1500/– रूपये का अर्थदण्ड आरोपित कर बेदखली का आदेश पारित किया गया ।

आवेदक द्वारा संहिता की धारा 35 के तहत आवेदन प्रस्तुत किए

जाने पर तहसीलदार द्वारा पुनः प्रकरण में सुनवाई का अवसर दिए जाने हेतु नजूल अधिकारी से अनुमति ली गई । अनुमति प्राप्त होने पर तहसीलदार द्वारा प्रकरण में पुनः सुनवाई प्रारंभ की गई और सुनवाई के दौरान यह तथ्य आने पर कि सर्वे नं. 109/1 से संबंधित अन्य प्रकरण प्रचलित हैं, को एक साथ संलग्न कर आदेश दिनांक 22–12–10 द्वारा आवेदक सहित अन्य 9 व्यक्तियों को अतिकामक मानते हुए बेदखल करने के आदेश दिए साथ ही उन्होंने कॉलोनाईजर (आवेदक) के विरूद्ध आपराधिक कार्यवाही भी पृथक से करने के आदेश दिए ।

तहसीलदार नजूल के उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष अपील पेश की जो उन्होंने आदेश दिनांक 31–1–11 द्वारा निरस्त की । अनुविभागीय अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आवेदक ने द्वितीय अपील अधीनस्थ न्यायालय में पेश की जो अपर आयुक्त ने आलोच्य आदेश द्वारा निरस्त की है । अपर आयुक्त के आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है ।

3/ आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालयों ने आवेदक के विरूद्ध बिना किसी वैध साक्ष्य के शासकीय भूमि पर अतिकमण किए जाने के जो निष्कर्ष निकाले हैं वह पूर्णतः अवैध हैं । संहिता की धारा 248 के तहत अतिकमण का तथ्य सिद्ध करने का उत्तरदायित्व शासन का होता है । इस प्रकरण में जो साक्ष्य शासन की ओर से आई है उससे अतिकमण किया जाना प्रमाणित नहीं होता है ।

अपने उक्त तर्क के संबंध में आवेदक की ओर से यह कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने केवल पटवारी द्वारा दी गई रिर्पोट के आधार पर आवेदक के विरूद्ध आदेश पारित किये हैं, कोई भी प्रतिवेदन अपने आप में साक्ष्य नहीं होता है उसके तथ्यों को साक्ष्य से प्रमाणित किया जाना आवश्यक है जो, इस प्रकरण में नहीं किया गया है तब प्रतिवेदन महत्वहीन है और उसे किसी आदेश का आधार नहीं बनाया जा सकता । इस संबंध में उनके द्वारा न्यायदृष्टांत 1979 आर.एन.102 का हवाला दिया गया है ।

यह तर्क दिया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों ने राजस्व निरीक्षक, भैरूलाल के कथन एवं उस पर किए गए कूट परीक्षण को अनदेखा किया है । राजस्व निरीक्षक ने अपने कूट परीक्षण में प्रथम पद में यह कहा है कि –यह सही है कि विजेन्द्र गादिया के पंचनामा में हस्ताक्षर नहीं है ।

उसका भाई जो उपस्थित था उसके भी हस्ताक्षर नहीं है । राजस्व निरीक्षक ने यह भी कहा है कि पंचनामे में ऐसा नहीं लिखा है कि आवेदक के भाई ने हस्ताक्षर करने से मना किया । इसी प्रकार जिस सीमांकन को आधार बनाया गया है उस सीमांकन की कार्यवाही में आसवास के कृषकों को सूचना नहीं होना भी स्वीकार किया है – जिस नक्शे के आधार पर नपती की गई थी वह पेश नहीं किया गया – राजस्व निरीक्षक ने कहा है कि नपती वर्गफीट के मान से की गई जबकि शासकीय नक्शा हैक्टेयर एवं आरे के मान से बना है इत्यादि । उक्त आधार पर यह तर्क दिया गया कि शासन की ओर से जिस व्यक्ति के कथन आरोप के समर्थन में कराए गए हैं उसके कूट परीक्षण से स्थिति स्पष्ट हो जाती है कि वस्तुतः नाप की ही नहीं गई और जिस नाप के आधार पर प्रारंभ प्रारंभ किया गया है वह किसी भी तरह से विधिसम्मत नपती नहीं कही जा सकती ।

यह तर्क दिया गया कि संहिता की धारा 248 के तहत पारित आदेश से व्यक्ति के स्वत्व एवं वैधानिक अधिकार प्रभावित होते हैं अतः ऐसा आदेश ठोस तथ्यों एवं अकाट्य साक्ष्य पर आधारित होना चाहिए जो कि इस प्रकरण में नहीं है । शासन के एक मात्री साक्षी राजस्व निरीक्षक के कूट परीक्षण में यह तथ्य मान्य किये जाने पर कि नजूल शीट जीर्ण–शीर्ण है, लेआउट के स्वीकृत नक्शे तथा शासकीय भूमि के नक्शे को मिलाकर नपती नहीं की गई थी और ना ही नपती के समय नगर निगम को सूचना दी गई थी आदि स्वीकृतियों से आवेदक के विरूद्ध कोई प्रकरण निर्मित नहीं होता है ।

यह तर्क दिया गया कि आवेदक द्वारा शासकीय भूमि पर कोई अतिक्रमण नहीं किया है प्रकरण में जो सड़क है वह सर्वे नंबर 108/1 की भूमि में है, जिसे आवेदक ने पंजीकृत विक्रयपत्र से क्रय किया था । भूमि क्रय किए जाने के उपरांत उसका विधिवत नामांतरण नगरपालिक निगम, रतलाम में किया गया तथा उस पर आवेदक द्वारा विधिवत प्लॉन अनुमोदित करवाकर भूखंडों का विक्रय किया गया ।

आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया कि आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि पर उसके द्वारा वर्ष 2004 में सीमांकन कराया गया और उस सीमांकन में बताई गई भूमि के अनुसार ही आवेदक द्वारा विधिवत प्लॉन अनुमोदित कराया गया और प्लॉन अनुमोदिन होने के उपरांत भूखंड विक्रय किये गये एवं कॉलोनी की सड़क का निर्माण किया गया । सड़क

एवं मकान टाउन एंड कन्ट्री प्लानिंग द्वारा एप्रूव्ड प्लान के अनुसार बने है । आवेदक द्वारा विकय किये गये भूखंडों पर केताओं द्वारा केताओं नगर निगम की अनुमति से मकान का निर्माण किया है जिसकी जानकारी प्रारंभ से विचारण न्यायालय एवं अन्य शासकीय विभाग को रही है ।

यह तर्क दिया गया कि है विचारण न्यायालय द्वारा आवेदक के साथ जिन 9 अन्य व्यक्तियों के विरूद्ध अतिकमण का आरोप है उनके मकानों के बाद कॉलोनी की रोड है तथा उसके बाद खुली नजूल शासकीय भूमि थी जिस पर नगर निगम के कर्मचारियों के लिए कॉलोनी तथा एक शासकीय प्राथमिक विद्यालय का निर्माण हो चुका है । नगर निगम की कॉलोनी के निर्माण के समय भी नाप में कोई त्रुटि अथवा उस भूमि पर अतिकमण नहीं होना पाया गया । उनका यह भी तर्क है कि अतिकमण एक लम्बी पट्टी के रूप में किए जाने के आरोप हैं जिसकी चौड़ाई अधिक से अधिक 8 से 10 फीट होगी साधारण नाप में भी ऐसी त्रुटि हो सकती है । उनका कहना है कि स्थल पर अब कोई भूमि रिक्त नहीं है अतः तथाकथित अतिकमण माने जाने का कोई औचित्य नहीं है ।

यह तर्क दिया गया कि राजस्व निरीक्षक/पटवारी द्वारा वर्ष 2007 में रिर्पोट प्रस्तुत करने के पूर्व ना तो आवेदक को समक्ष में बुलाया गया और ना ही कोई नप्ती की सूचना उन्हें दी गई । बिना आसपास के पूरे क्षेत्र की और आसपास के नंबरों की नप्ती किए बिना तथा आवेदक द्वारा वर्ष 2004 में कराए गए सीमांकन को अनदेखा करते हुए यह मानना कि सड़क एवं मकान सर्वे नं. 109/1 में बने हैं, न्यायसंगत नहीं है ।

यह तर्क भी दिया गया कि विचारण न्यायालय द्वारा संहिता की धारा 248 के तहत कार्यवाही के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय एवं राजस्व मंडल द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों को अनदेखा किया गया है । अपने तर्कों के समर्थन में आवेदक अधिवक्ता द्वारा न्यायदृष्टांत 1989 आर. एन. 313, 1990 आर.एन. 185, 1990 आर.एन. 148 एवं 1974 आर.एन. 258 का हवाला देते हुए अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को निरस्त करने तथा आवेदक के विरूद्ध संहिता की धारा 248 के तहत प्रारंभ की गई कार्यवाही को समाप्त किए जाने का निवेदन किया गया है ।

4/ अनावेदक शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रकरण का निराकरण अभिलेख के आधार पर किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर विचार किया एवं अभिलेख का अवलोकन किया । अभिलेख के अवलोकन से यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा जो कार्यवाही की गई है वह न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है । प्रकरण में विचारण न्यायालय द्वारा राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी की उस रिर्पोट दिनांक 28.3.07 के आधार पर आदेश पारित किया गया है, जिसे ना तो साक्ष्य से प्रमाणित किया गया है और ना ही उस पर कूट परीक्षण का कोई अवसर आवेदक को दिया गया था । इस रिर्पोट के आधार पर तहसीलदार नजूल द्वारा पूर्व में पारित आदेश दिनांक 21.7.09 को आवेदक द्वारा संहिता की धारा 35 के तहत प्रस्तुत आवेदन पर स्वयं ही यह मानकर कि " अभिलेख के अनुसार राजस्व निरीक्षक के कथन होना था कथन का प्रतिप्रार्थी (आवेदक) द्वारा कूट परीक्षण किया जाना था तत्पश्चात विधिसम्मत कार्यवाही की जाना थी इसके पश्चात ही निर्णय लिया जा सकता था कि आवेदक का अतिकमण सर्वे नं. 109/1 पर है या नहीं " उन्होंने आवेदक को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना उचित मानते हुए नजूल अधिकारी को प्रतिवेदन भेजा गया जिस पर पर नजूल अधिकारी ने प्रकरण को री–ओपन करने की अनुमति उन्हें प्रदान की गई थी । ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा पटवारी की रिर्पोट दिनांक 28–3–07 को आधार मानकर आदेश पारित करना न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है । पटवारी प्रतिवेदन अपने आप में साक्ष्य नहीं होता है प्रतिवेदन को साक्ष्य द्वारा प्रमाणित किया जाना आवश्यक है और उस पर दूसरे पक्ष को कूट परीक्षण का अवसर दिया जाना भी आवश्यक है, यदि प्रतिवेदन के तथ्यों को साक्ष्य से प्रमाणित नहीं किया गया है तब प्रतिवेदन महत्वहीन है तथा उसे आदेश हेतु आधार नहीं बनाया जा सकता है । इस संबंध में आवेदक अधिवक्ता द्वारा उद्धरित न्यायदृष्टांत 1979 आर.एन. 102 अवलोकनीय है ।

6/ अभिलेख से यह भी स्पष्ट होता है कि प्रकरण में ना तो आवेदक की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया गया है और ना ही सीमांकन किया गया है जबकि न्यायदृष्टांत 1989 आर.एन. 313 एवं 1990 आर.एन. 185 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि अतिकमण के प्रकरण में अतिकामक की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया जाना और सीमांकन किया जाना आवश्यक है । उक्त प्रकिया का अनुसरण न किए जाने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई समस्त कार्यवाही प्रकिया रहित एवं

त्रुटिपूर्ण है । न्यायदृष्टांत 1990 आर.एन. 148 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि अतिकमण कार्यवाही के अंतर्गत प्रमाण भार राज्य शासन पर होता है । इसी प्रकार न्यायदृष्टांत 1974 आर.एन. 258 में यह व्यवस्था दी गई है कि अतिकमण का समस्त विवरण दिया जाना चाहिए और अतिकामक की उपस्थिति में साक्षीगण की परीक्षा की जाना चाहिए । राज्य शासन की भूमि होना सिद्ध किया जाना चाहिए । किंतु इस प्रकरण में ऐसा नहीं हुआ है ।

7/ अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय द्वारा श्री भैरूलाल रावल राजस्व निरीक्षक के कथन एवं कूट परीक्षण जो दिनांक 10–12–10 एवं आदेश पारित किए जाने के दिनांक 22–12–10 को लिए गए हैं, को पूर्णतः अनदेखा किया गया है । कथनों के कूट परीक्षण में राजस्व निरीक्षक द्वारा यह स्वीकार किया है कि जिस सीमांकन को आधार बनाया गया है उस सीमांकन कार्यवाही में आसपास के कृषकों को सूचना नहीं दी गई है और जिस नक्शे के आधार पर नपती की गई है वह पेश नहीं किया गया । उसने यह भी स्वीकार किया है कि नप्ती वर्ग फीट के मान से की गई है जबकि शासकीय नक्शा हैक्टर एवं आरे के मान से बना हुआ है और नप्ती के समय पटवारी को नहीं बुलाया गया है । राजस्व निरीक्षक ने कूट परीक्षण में यह भी स्वीकार किया है कि नजूल शीट जीर्ण–शीर्ण है, ले आउट के स्वीकृत नक्शे तथा शासकीय भूमि के नक्शे को मिलाकर नपती नहीं की गई थी और ना ही नपती के समय नगर निगम को सूचना दी गई थी । राजस्व निरीक्षक की उक्त स्वीकारोक्ति को देखते हुए इस प्रकरण में यह मानने के पर्याप्त कारण हैं कि आवेदक के विरूद्ध अतिकमण का प्रकरण निर्मित नहीं होता है । अभिलेख में जो दस्तावेज संलग्न हैं उनसे स्पष्ट है कि आवेदक द्वारा कॉलोनी का लेआउट प्लान बनाने के पश्चात उसे नगर तथा ग्राम निवेश के उप संचालक द्वारा स्वीकार किया गया है । स्वीकृति के पश्चात आवेदक द्वारा वर्ष 2004 में पुनः कराए गए अपनी भूमि सर्वे नं. 108/1 के सीमांकन को भी विचारण न्यायालय द्वारा अनदेखा किया गया है सीमांकन के आधार पर तैयार किए गए नक्शे पर हल्का पटवारी ने स्वीकृति के हस्ताक्षर किए हैं उसके पश्चात ही आवेदक द्वारा भूखंडों का विकय किया गया है जिस पर केताओं ने नगर निगम से स्वीकृति लेकर अपने–अपने मकान बनाए हैं । अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों से स्पष्ट है कि उनके द्वारा भी उक्त तथ्यों को अनदेखा किया गया है, ऐसी स्थिति

में इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के जो आदेश हैं वह स्थिर रखने योग्य नहीं हैं ।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–9–12, अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–1–11 एवं तहसीलदार, नजूल द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–12–10 विधि विरूद्ध होने से निरस्त किए जाते हैं एवं यह निगरानी स्वीकार की जाती है एवं आवेदक आदि के विरूद्ध प्रारंभ किया गया अतिक्रमण का प्रकरण समाप्त किया जाता है । प्रकरण कमांक निगरानी 4353–एक/12 (सेवाराम पिता शंकरलाल विरूद्ध शासन), निगरानी 4354–एक/12 (कैलाशचन्द्र पिता रतनलाल विरूद्ध शासन), निगरानी 4355–एक/12 (गोपालसिंह पिता छत्रसाल विरूद्ध शासन) एवं निगरानी 4356–एक/12 (भीकूलाल पिता कालू जी विरूद्ध शासन) के तथ्य भी इस प्रकरण के तथ्यों के समान हैं अतः यह आदेश इन प्रकरणों पर भी लागू होगा और इन प्रकरणों में भी अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाते हैं तथा यह निगरानियां भी स्वीकार की जाती हैं ।

(एम. के. सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर